



GELAARSDE KAT 43, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 519.000 k.k. incl. garage

Bouwjaar

1993

Inhoud

381 m³

Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

145 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

B. Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus Makelaars: deze sfeervolle, energiezuinige (A label) en goed onderhouden tussenwoning met ruime uitbouw, 3 slaapkamers, moderne open keuken én een uitzonderlijk grote garage van ca. 28 m². De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Sprookjesbosch, op korte afstand van scholen, speelpleinen, winkels, sportvoorzieningen, de internationale school, winkelcentrum Ouverture en belangrijke uitvalswegen. Ook ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

Spacious and well-maintained family home with 3 bedrooms, bright living room with extension, modern open kitchen, sunny southeast-facing garden and a unique 28 m² garage. Located in the popular and child-friendly neighborhood Sprookjesbosch, close to schools, shops, sports facilities, the International School, ASML, High Tech Campus and with easy access to Eindhoven city center.





INDELING

BEGANE GROND:

Hal, toilet en meterkast:

Overdekte entree met hal, garderobe, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), trapkast en modern toilet met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer:

Lichte uitgebouwde woonkamer (ca. 27 m²) met vloerverwarming, grote raampartij en deur naar de tuin. De open trap leidt naar de eerste verdieping.

Keuken:

Ruime keuken (ca. 14 m²) met hoekopstelling, voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en royaal werkblad.

Garage:

In spouw gebouwde garage van ca. 28 m², bereikbaar via de tuin en het achtergelegen garageplein. Uitgerust met verwarming, water, elektra, stortbak, daglicht en elektrische segmentdeur.

Tuin:

Diepe achtertuin (ca. 9 m) op het zuidoosten, met terras, elektrische zonneluifel, overkapping, gazon en borders. Via de tuin directe toegang tot de garage.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste kast.

- Slaapkamer I (ca. 5,16 x 2,68 m), aan de achterzijde, over de volle breedte, met laminaatvloer en airconditioning.

- Slaapkamer II (ca. 5,16 x 2,68 m), aan de voorzijde, met rolluiken.







Badkamer:

Badkamer met ligbad (whirlpool) en douche, wastafel, tweede toilet en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbaar.

Open zolderruimte met dakraam, cv-opstelling (Intergas HR, 2007), wasmachineaansluiting en bergruimte.

Slaapkamer III (ca. 11 m²), voorzien van kunststof dakkapel met elektrisch rolluik, airconditioning, laminaatvloer, inbouwspots en bergruimte.



WAT MAAKT DEZE WONING BIJZONDER?

- Energiezuinig: A label.
- Uniek grote garage (ca. 5,34 m diep x 5,19 m breed, totaal ca. 28 m²) met verwarming, elektra, water, daglicht en elektrische segmentdeur. Ideaal voor auto('s), motor, caravan of hobbyruimte.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en laminaatvloer.
- Tuin op het zuidoosten met terras, zonneluifel en overkapping.
- Kindvriendelijke ligging door het achtergelegen speelveld en plein.

WHAT MAKES THIS HOME SPECIAL?

- Energylabel A!
- Exceptionally large garage (approx. 5.34 m deep x 5.19 m wide, total 28 m²) with heating, electricity, water, natural daylight, and an electric sectional door. Perfect for cars, a motorbike, caravan, or hobby space.
- Entire ground floor with underfloor heating and laminate flooring.
- Southeast-facing garden with terrace, sun awning, and covered area.
- Child-friendly location with a playground and open square directly behind the house.





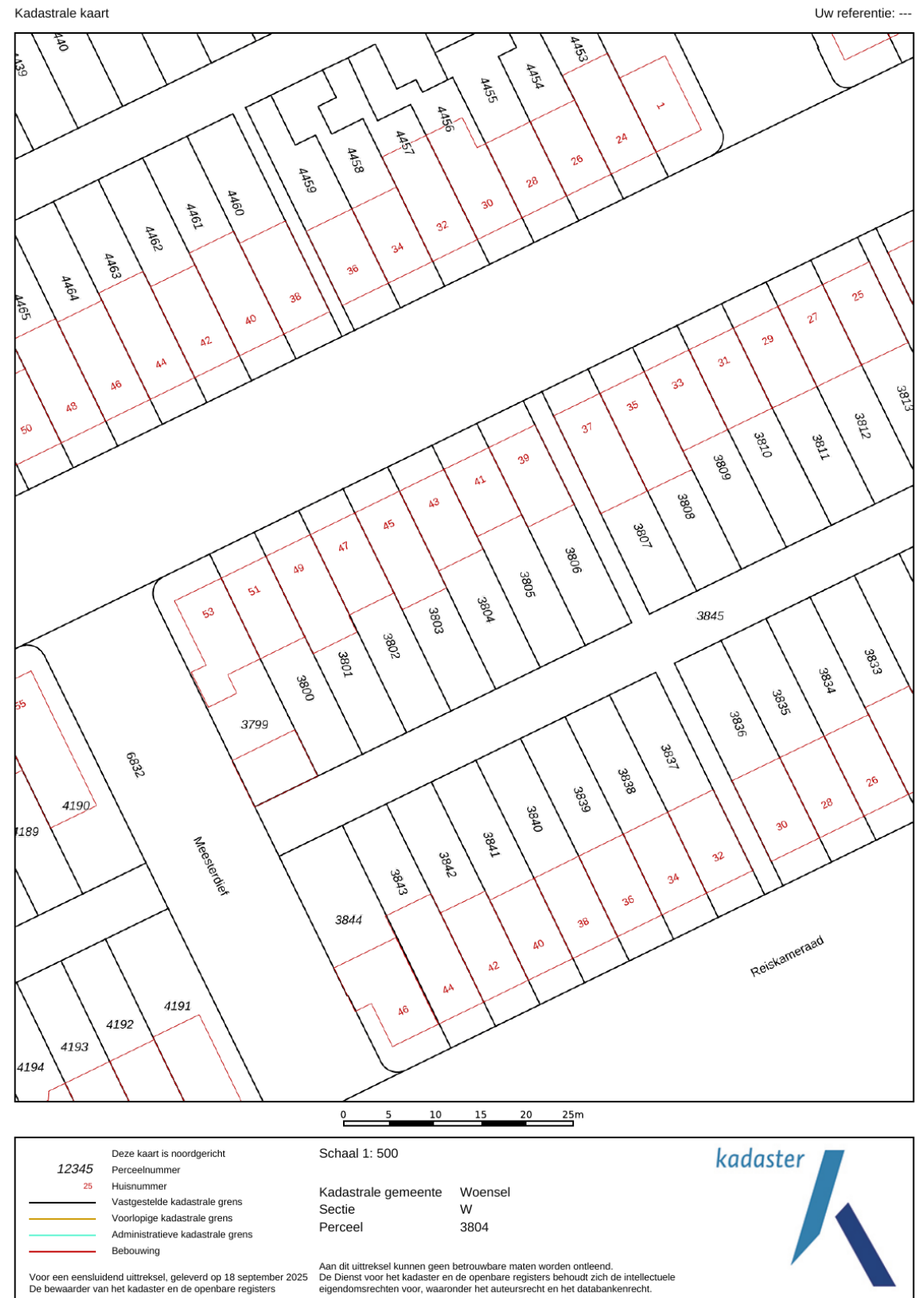
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

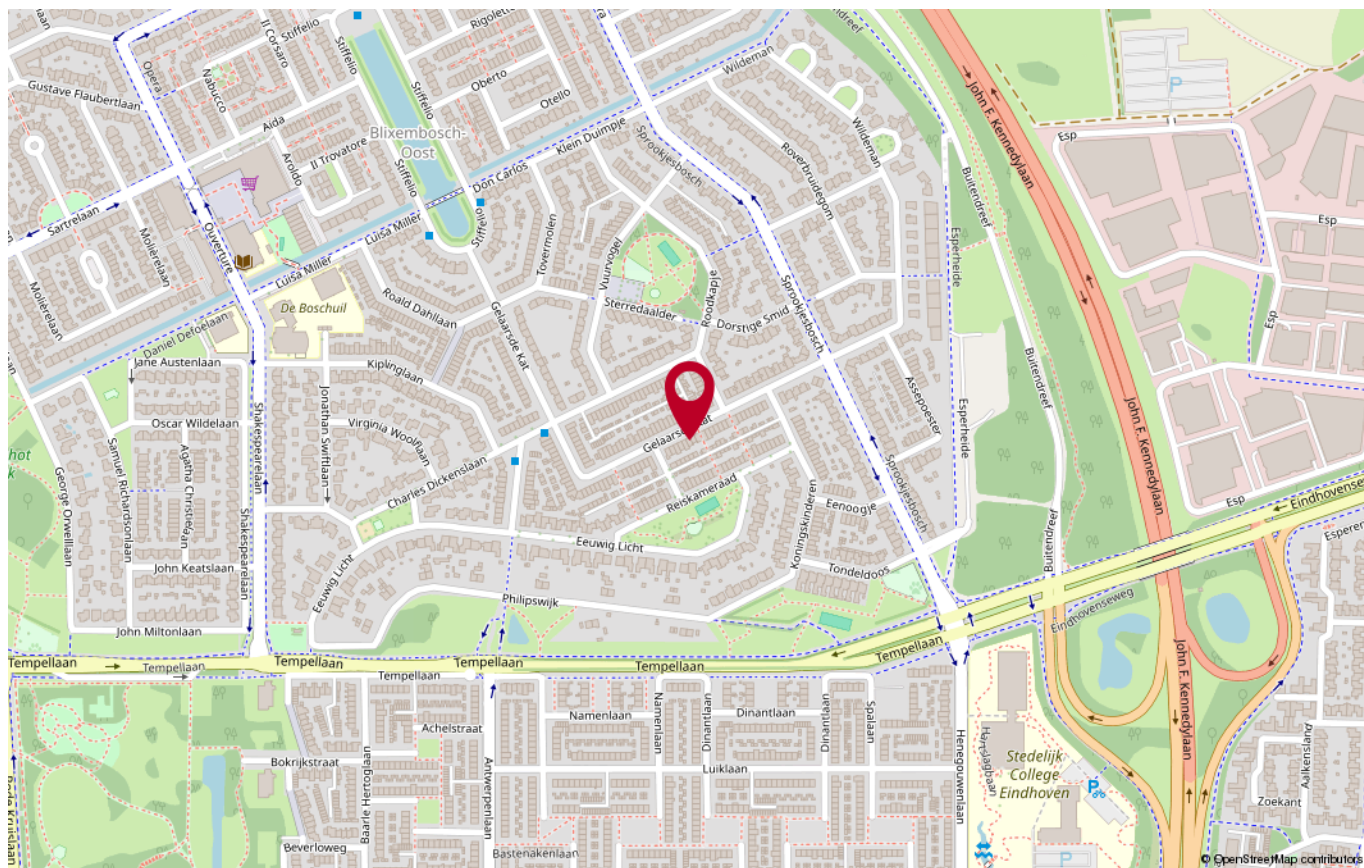
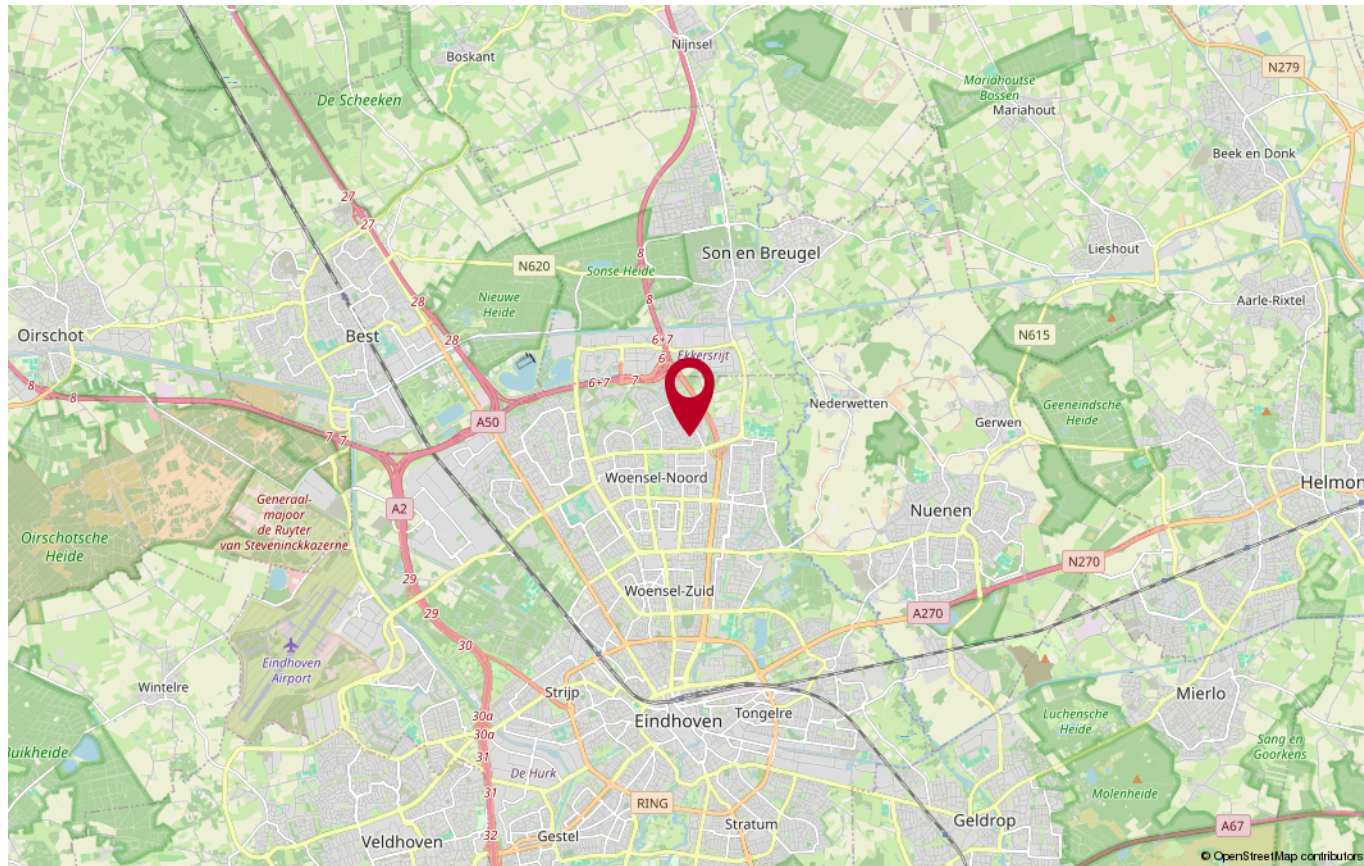
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

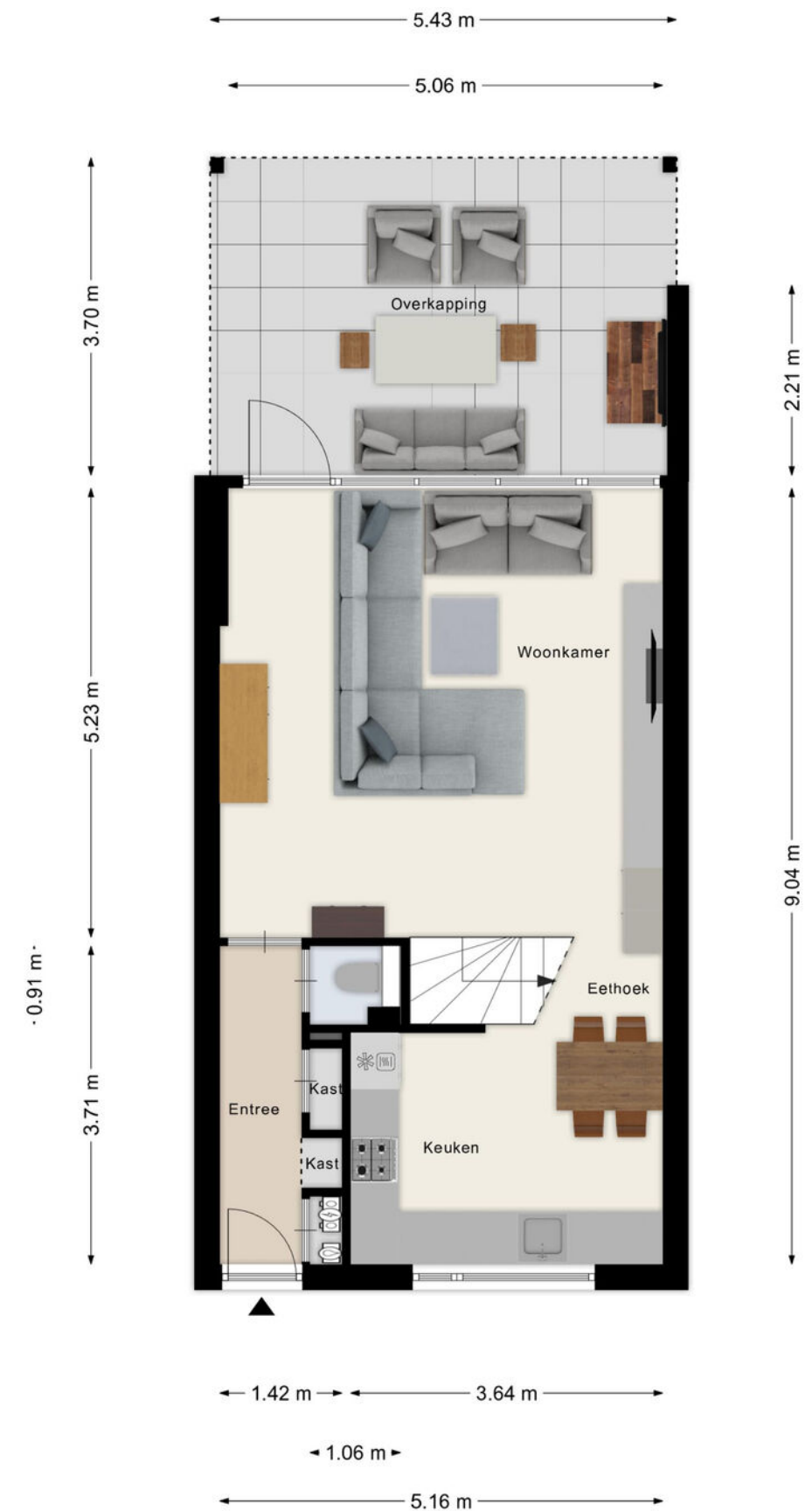
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

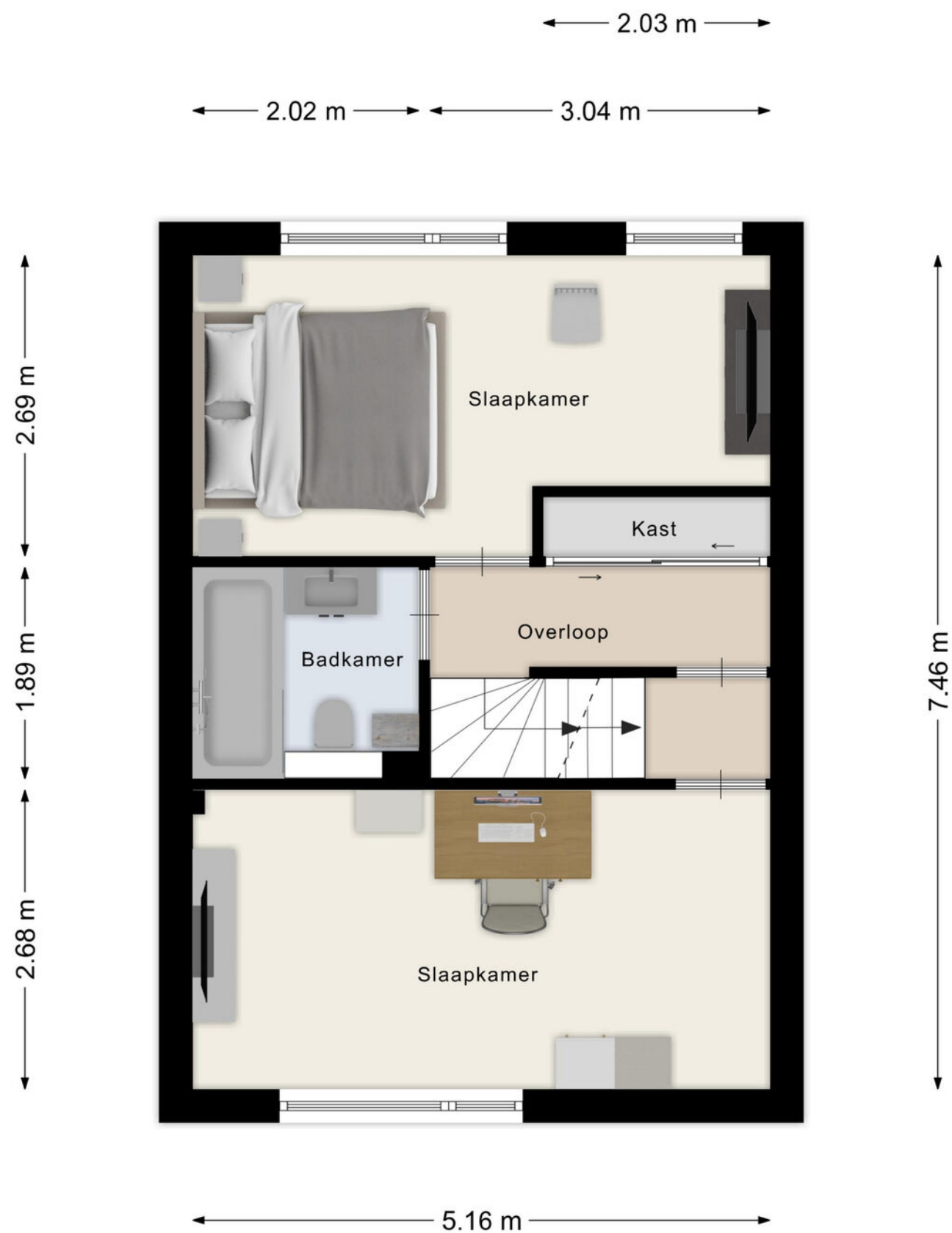


PLATTEGROND



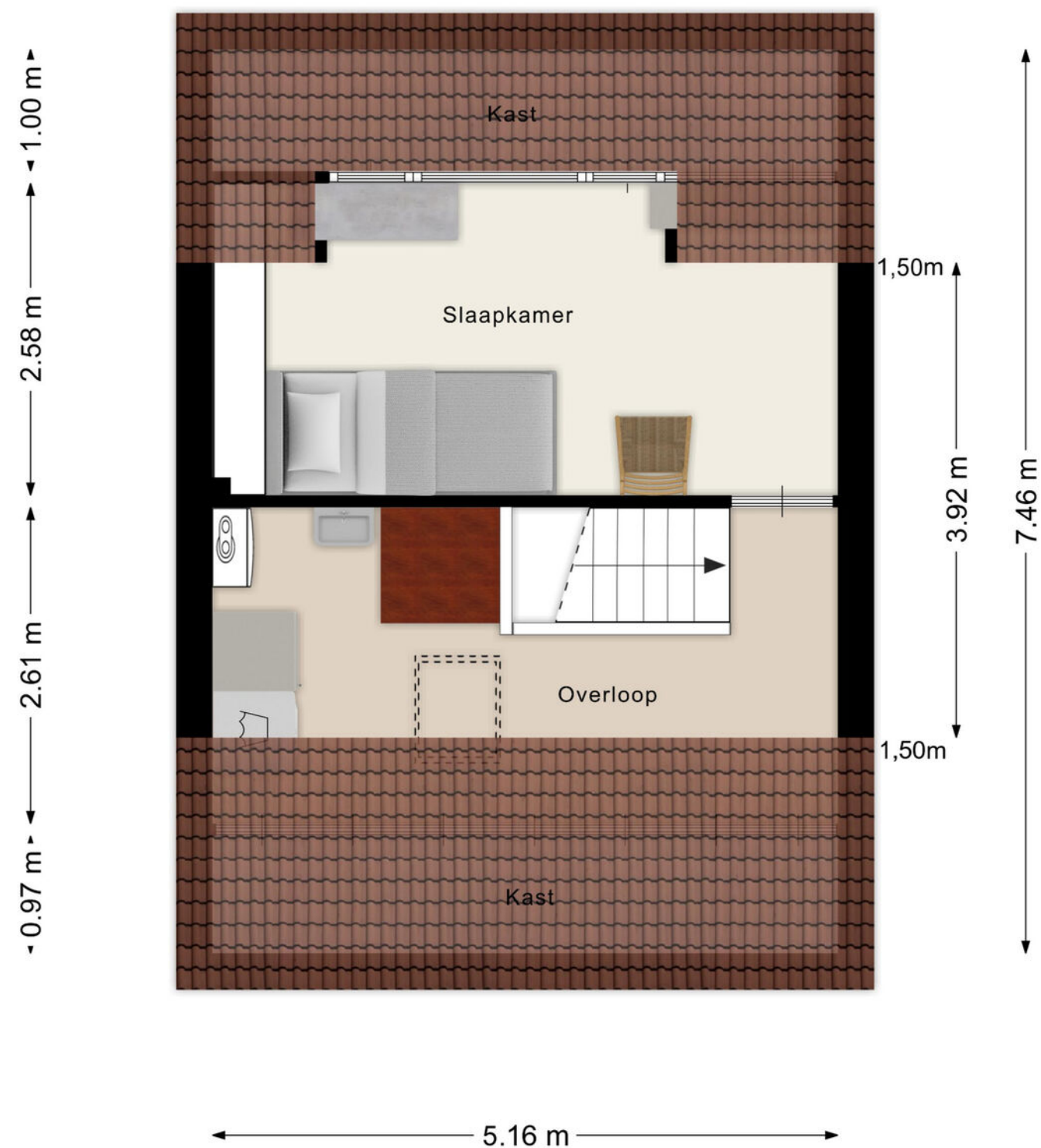
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



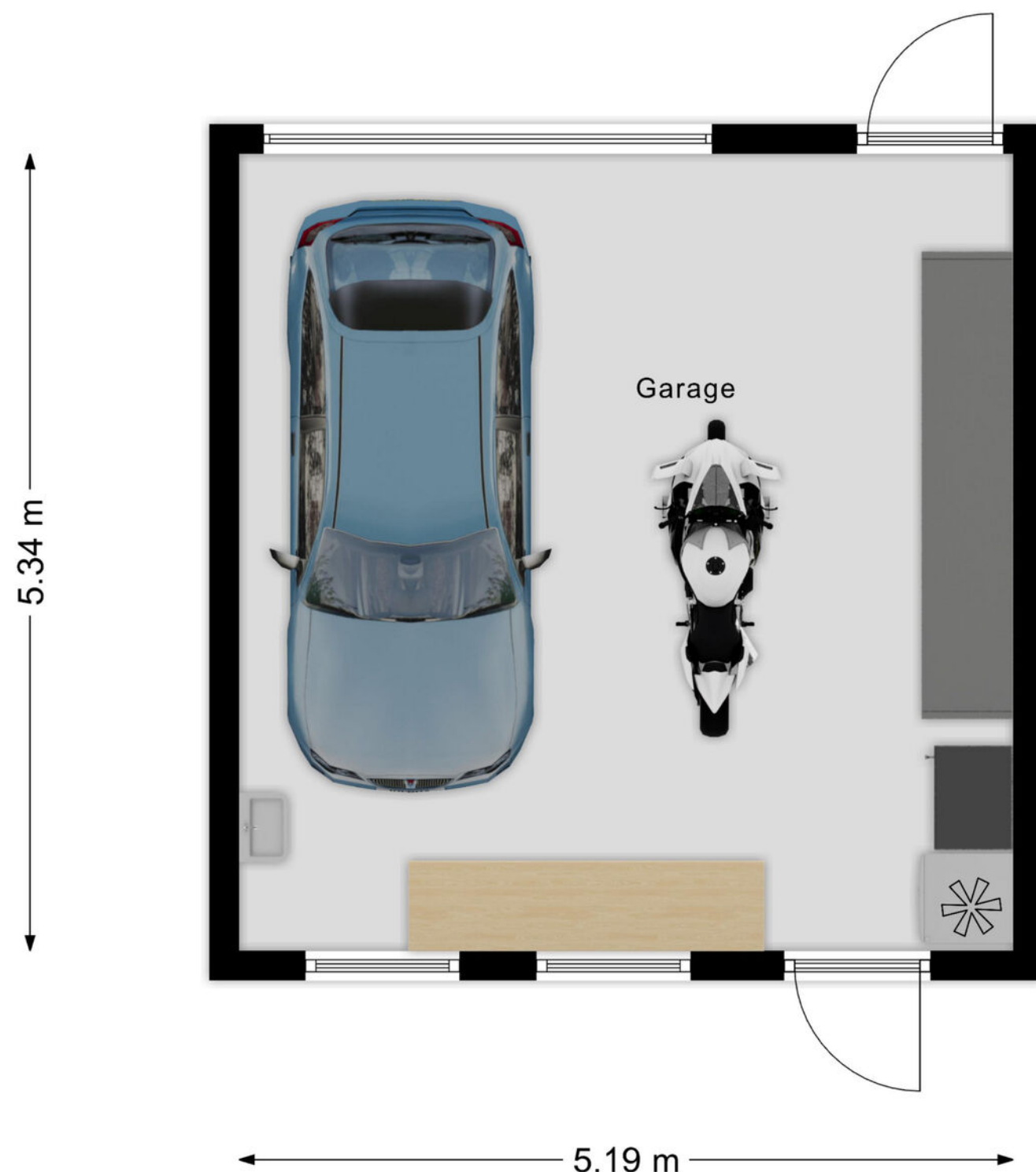
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.